



### 8.3 Glosario de Términos

- I. **Accesibilidad:** Las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte la información, y las comunicaciones, incluidos los sistemas y tecnologías de información, y otros servicios o instalaciones abiertas al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales.
- II. **Acción Urbanística:** Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;
- III. **Alineamiento de la Edificación:** La delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;
- IV. **Anuncio:** Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales;
- V. **Aprovechamiento de la Infraestructura Básica Existente:** Contribución que los urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;
- VI. **Área:** Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;
- VII. **Área de Amortiguamiento al Patrimonio Edificado:** Área que funge como separadora entre las Áreas de Protección al Patrimonio Edificado y las áreas urbanas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; está sujeta a usos restringidos y de imagen urbana;
- VIII. **Áreas de Desarrollo Controlado (DC):** Son los perímetros determinados mediante declaratoria aprobada por el Ayuntamiento en la que se hace necesaria la implementación de normas para regular aquellas zonas donde la regeneración, renovación, la conservación y mejoramiento es de la mayor importancia en la



planeación del desarrollo urbano y la prestación de los servicios públicos, sujetos al respectivo convenio que para tal efecto se celebre entre el municipio y la asociación de vecinos legalmente constituida;

- IX. **Área de Protección:** Parte integrante del patrimonio cultural y natural del estado. Se considera como el perímetro (definido y delimitado) dentro de los planes de desarrollo urbano y los programas de ordenamiento ecológico local, donde se localizan áreas de valor natural y/o ecológico; sitios, predios y edificaciones de valor cultural, histórico o artístico;
- X. **Área de Protección al Patrimonio Arqueológico:** Son aquellas áreas que comprenden varios monumentos arqueológicos inmuebles, o en que se presume su existencia; producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas;
- XI. **Área de Protección al Patrimonio Artístico:** Aquellas áreas donde se localizan bienes muebles e inmuebles, que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas, creados a partir de 1901 y que se encuentran vinculados con un cambio tipológico y social;
- XII. **Áreas de Protección al Patrimonio Cultural:** Aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por Artículo 144 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- XIII. **Área de Protección al Patrimonio Edificado:** Son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos originales, los monumentos históricos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados deberán de prevalecer los elementos urbano-arquitectónicos necesarios para su conservación y consolidación
- XIV. **Área de Protección al Patrimonio Histórico:** Aquellas áreas donde se localizan bienes muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura hispánica en México, y hasta 1900 y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del Municipio o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural;
- XV. **Área de Protección al Patrimonio por Fisonomía Urbana:** Son las áreas que no teniendo la clasificación de Histórico y Artístico, contienen valores de carácter



- ambiental en sus elementos urbanísticos que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal y general;
- XVI. **Área Incorporada:** Son las áreas que se presume han sido debidamente urbanizadas e incorporadas al municipio, es decir que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, o aquellas en que con autorización del Ayuntamiento sean administradas por algún organismo público operador o asociación de vecinos; han aportado o cumplido con la obligación de otorgar las áreas de cesión para destinos en caso de haber pertenecido a la reserva urbana de conformidad con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco
- XVII. **Área Metropolitana:** Centro de población, geográficamente delimitado, asentado en el territorio de dos o más municipios, con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, declarada por el Congreso del Estado con ese carácter de conformidad con los criterios que para tal efecto establezca la ley en la materia de coordinación metropolitana;
- XVIII. **Área Natural Protegida del Bosque La Primavera:** Área relativa al decreto de Área Natural Protegida de la "Zona de Protección Forestal y Refugio de la Fauna Silvestre la Región conocida como La Primavera".
- XIX. **Área Natural Protegida de la Barranca del Río Santiago:** Área relativa al decreto de Área Natural Protegida de la "Formación Natural de Interés Estatal Barrancas de los Ríos Santiago y Verde".
- XX. **Área Natural Protegida del Bosque el Nixticuil:** Área relativa al decreto del Área de Protección Hidrológica Municipal del Bosque el Nixticuil-San Esteban-el Diente BENSEDI.
- XXI. **Área Natural Protegida Colomos III:** Área relativa al decreto del Área Municipal de Protección Hidrológica Arroyo la Campana-Colomos III.
- XXII. **Área Urbana Consolidada:** Es la región del territorio municipal que se caracteriza por contar con una estructura urbana funcional, en la cual se cuenta equipamientos e infraestructuras básicas, además de conformar una continuidad urbana asociada al desarrollo de actividades económicas, sociales, culturales y administrativas;
- XXIII. **Área Urbanizable:** Territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los planes o programas de desarrollo urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;
- XXIV. **Área Urbanizada:** Territorio donde se realizaron las obras de urbanización y éstas fueron recibidas por el Ayuntamiento o con su autorización, se administran por algún organismo público operador o asociación de vecinos o bien han sido incorporadas en los términos de lo establecido por el Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco;



- XXV. **Áreas con Potencial de Desarrollo (PD):** Las que forman parte del Centro de Población y que cuentan con adecuada accesibilidad y servicios urbanos, en las que por su capacidad de infraestructura instalada, localización y vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano/metropolitano. En estas áreas de actuación podrán aplicar de acuerdo con lo establecido en las normas generales de control territorial de los planes parciales de desarrollo urbano un coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.);
- XXVI. **Áreas con Potencial de Mejoramiento (PM):** Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;
- XXVII. **Áreas con Potencial de Reciclamiento (PR):** Aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo, recibir transferencias de potencialidades de desarrollo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplican también a zonas industriales, comerciales y de servicios deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser competitivos y evitar impactos ecológicos;
- XXVIII. **Áreas de Beneficio o Afectación:** Las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o aprovechamientos;
- XXIX. **Áreas de Cesión para Destino:** Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para generar los destinos y proveer los fines públicos que requiera el centro de población.
- XXX. **Áreas de Gestión Urbana Integral (AGUI):** Son aquellas áreas que se identifican y determinan en el correspondiente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que por sus características naturales o histórico– patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano, se hace necesaria su atención, promoción y mecanismo de concertación para gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante la constitución de una asociación, organismo o entidad, en cuya integración podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. El objetivo de la determinación de las áreas de gestión urbana integral es la consolidación de la Reserva Urbana de Mediano o Largo Plazo (RU-MP y RULP) de conformidad con la acción urbanística que para tal efecto se formule de manera concertada entre los sectores público, social y privado involucrados;



- XXXI. **Áreas de Integración Metropolitana (IM):** Las ubicadas en las zonas colindantes del municipio con los municipios vecinos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre ambas zonas;
- XXXII. **Áreas de Recuperación Urbana Ambiental (RA):** Son los polígonos con áreas verdes, cuya biodiversidad no sea suficiente para obtener declaratoria de alguna de las categorías de área natural protegida previstas por la legislación ambiental vigente y que se encuentren amenazados por el crecimiento de la ciudad que impliquen la pérdida o afectación de recursos naturales o generen grave desequilibrio ecológico, a fin de que se realicen acciones necesarias para su mitigación, recuperación y mejoramiento;
- XXXIII. **Áreas de Rescate (R):** Aquellas áreas cuyas condiciones naturales han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas;
- XXXIV. **Áreas de Restricción:** Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;
- XXXV. **Áreas y Predios de Conservación Ecológica:** Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable;
- XXXVI. **Áreas y Predios Rústicos:** Las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado las obras de urbanización;
- XXXVII. **Asentamiento Humano:** Radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;
- XXXVIII. **Autorización:** Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o con la finalidad de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;
- XXXIX. **Barrio:** Zona urbanizada de un centro de población dotado de identidad y características propias;
- XL. **Calidad de Vida Urbana:** Conjunto de condiciones existentes en el entorno urbano que posibilitan la satisfacción de necesidades funcionales para el Bienestar y Desarrollo de los individuos y sus actividades en condiciones dignas;



- XLII. **Centro de Población:** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de estos;
- Ciclopuerto:** Mobiliario y espacio físico de uso público para el resguardo exclusivo de bicicletas, que forma parte de la infraestructura de transporte no motorizado
- XLII. **Ciclovía:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana;
- XLIII. **Código:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- XLIV. **Coficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;
- XLV. **Coficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Factor que, multiplicado por el área total de un lote, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación y aplicará sobre el nivel medio de banqueta de un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;
- XLVI. **Coficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (C.U.S.MAX.):** Factor optativo adicional al CUS al que pueden acceder, en función de la capacidad de la infraestructura y servicios existentes, predios localizados en Corredores Urbanos con Potencial de Desarrollo, Polígonos o Áreas con Potencial de Desarrollo;
- XLVII. **Condominio:** Régimen jurídico de propiedad determinado por la legislación civil;
- XLVIII. **Condominio de Interés Social:** Aquellos condominios construidos a través de fondos especiales de vivienda, operados y ejecutados por organismos de la administración pública municipal, estatal o federal;
- XLIX. **Conjunto Habitacional:** Modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en varias obras de edificación en un área determinada con vías públicas en su interior;
- L. **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;
- LI. **Consulta Pública:** Mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;
- LII. **Conurbación:** Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población, inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer forman una misma unidad poblacional funcional;



- LIII. **Corredor Urbano:** Franjas concentradoras y conectoras de servicios para la optimización del suelo, asociadas a la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso;
- LIV. **Corredor Urbano con Potencial de Desarrollo:** Corresponde a los corredores urbanos en los que existen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con adecuada accesibilidad y servicios urbanos, en las que por su capacidad de infraestructura instalada, localización y vocacionamiento pueden llevarse a cabo proyectos relevantes de impacto urbano/metropolitano. En estas áreas de actuación podrán aplicar de acuerdo con lo establecido en las normas generales de control territorial de los planes parciales de desarrollo urbano un coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.);
- LV. **Corredor Urbano con Zona Mixta:** Corresponde a los corredores urbanos que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos que permitan la combinación del uso de suelo Habitacional, con usos y destinos compatibles y congruentes a la Densidad, Intensidad e impactos que genera sobre el medio ambiente y su entorno urbano.
- LVI. **Crecimiento:** Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;
- LVII. **Derechos de Desarrollo Urbano:** Corresponde a los derechos derivados de la aplicación de las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación, establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que le correspondan a un propietario respecto de su Lote.
- LVIII. **Densidad de la Edificación:** El conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;
- LIX. **Densidad Máxima:** Concentración máxima de habitantes o viviendas permitidas en una superficie determinada del centro de población;
- LX. **Densificación:** Acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;
- LXI. **Dependencia Municipal:** Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;



- LXII. **Dependencias:** Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Estatal y Federal;
- LXIII. **Desarrollo Metropolitano:** Proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas, que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones;
- LXIV. **Desarrollo Regional:** El aprovechamiento óptimo de las potencialidades de una región mediante el proceso de crecimiento económico y evolución social en un territorio determinado, donde se garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;
- LXV. **Desarrollo Urbano:** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- LXVI. **Desarrollo Urbano Sustentable:** Política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes;
- LXVII. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano;
- LXVIII. **Determinación de Usos, Destinos y Reservas:** Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;
- LXIX. **Directores Responsables:** Profesionales facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y reglamentos en materia de la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad;
- LXX. **Diseño Urbano Universal:** Diseño basado en la movilidad, accesibilidad y eliminación de barreras, que facilita la utilización de los espacios y servicios, sin necesidad de adaptación;





- LXXI. **Diversidad Biológica:** Variedad de formas de vida y de adaptaciones de los organismos al ambiente que encontramos en la biosfera. Se suele llamar también biodiversidad y constituye la gran riqueza de la vida del planeta;
- LXXII. **Entorno Físico:** Conjunto de condiciones extrínsecas que necesita un sistema para funcionar, relacionadas principalmente con los recursos agua, suelo y aire;
- LXXIII. **Equipamiento Urbano:** Los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional (cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso);
- LXXIV. **Espacio Edificable:** Suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;
- LXXV. **Espacio Público:** Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;
- LXXVI. **Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo:** Estudio Técnico que tiene como objeto acreditar la Factibilidad o Compatibilidad de Normas y Lineamientos a través del cual se asegura la integración con el entorno urbano de los proyectos, con la finalidad de establecer y garantizar las acciones para evitar o mitigar, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica, así como de imagen urbana existentes, en beneficio de la calidad de vida de la población;
- LXXVII. **Estudio de Impacto al Tránsito:** Estudio de ingeniería que determina el impacto potencial de tránsito de algún proyecto de desarrollo por obra de edificación u obra de urbanización, determinando las necesidades de cualquier mejora al sistema, a los sistemas de transporte adyacentes o cercanos, con el fin de mantener un nivel de servicio satisfactorio y la previsión de accesos apropiados para los desarrollos propuestos;
- LXXVIII. **Estudio de Impacto Urbano:** Estudio de impacto (accesos, estacionamientos, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana) y estudio de impacto al tránsito y estudio de capacidades de infraestructuras (agua potable y drenaje);
- LXXIX. **Estudio de Impacto Vial:** Conjunto de estudios para determinar cómo la utilización del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte, así como los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial;
- LXXX. **Estudio de Integración Vial:** Es un estudio cuyo objeto será el regular y establecer el diseño y ubicación de las entradas y salidas de todos aquellos predios de carácter público o privado que por las necesidades de su giro requieran un análisis de



factibilidad, así como la relación de estos con el espacio público con el fin de minimizar los problemas que se causan al tránsito de paso sobre la vía pública afectada, así como la regulación de infraestructura de estacionamientos y/o elementos de movilidad utilizada dentro de la propiedad privada;

- LXXXI. **Estudio vial:** Es un estudio de ingeniería vial en general que se integra con datos físicos operacionales y estadísticos, tomando en cuenta las condicionantes del desarrollo urbano, y demás elementos técnicos y legales necesarios para su desarrollo, con la finalidad de elaborar alternativas de solución y la evaluación de estas, para seleccionar la más favorable para su aplicación ya sea en un proyecto o en un conflicto existente en materia de movilidad, sin violentar los derechos de los peatones y modos no motorizados, así como de los espacios públicos;
- LXXXII. **Expansión Urbana:** Crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales que incluyan infraestructura y equipamiento para brindar servicios y accesibilidad, así como garantizar la calidad de vida de sus habitantes, en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos;
- LXXXIII. **Fundación:** El establecimiento de un centro de población previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en las áreas que se determinen como provisiones mediante decreto del Congreso del Estado;
- LXXXIV. **Gestión Integral de Riesgos:** El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;
- LXXXV. **Habitacional Jardín:** el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar;
- LXXXVI. **Habitacional Plurifamiliar Horizontal:** Modalidad de edificación que permite el emplazamiento de viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades;
- LXXXVII. **Habitacional Plurifamiliar Vertical:** Modalidad de edificación que permite el emplazamiento de viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades;



- LXXXVIII. **Habitacional Unifamiliar:** Modalidad de edificación que permite el emplazamiento de una vivienda por familia en un lote individual;
- LXXXIX. **Índice de Edificación:** Unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales;
- XC. **Infraestructura:** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;
- XCI. **Integración Urbanística:** Conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación de un predio, en relación con el medio ambiente y los usos y destinos del suelo, que se determinan para el mismo en el plan o programa de desarrollo urbano y se certificaron en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
- XCII. **Intensidad:** El derecho de desarrollo o potencial de aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo lote en función de que no se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad, se expresa a través del Coeficiente de Utilización del Suelo.
- XCIII. **Licencia:** Acto administrativo regulativo expedido por la dependencia municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;
- XCIV. **Lote:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;
- XCV. **Lotificación:** Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones, mediante una licencia de urbanización;
- XCVI. **Manejo sustentable:** Se refiere al uso, desarrollo y protección de los recursos, tanto naturales como físicos, a una tasa que permite a las personas y comunidades proveerse de bienestar social, económico y cultural en beneficio de su salud y seguridad, mientras mantiene su potencial original a lo largo del tiempo. Es un concepto dinámico que parte de un sistema de valores emanado del contexto social y ambiental imperante;
- XCVII. **Manifestación de Impacto Urbano Regional:** Estudio, que deberá realizarse en los casos que sea modificada la zonificación de un programa o plan de desarrollo urbano, sobre la alteración que pueda causar alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte la infraestructura, los servicios públicos



de un área, el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica; que genere especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; que signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad; que implique el desplazamiento o expulsión de la comunidad, o que determine una afectación para el patrimonio cultural del centro de población;

- XCVIII. **Mejoramiento:** Acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;
- XCIX. **Metropolización:** Proceso que implica la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características económicas, sociales, funcionales y productivas comunes, que propicia mejoras en los flujos de bienes, personas y servicios interconectados en sus territorios;
- C. **Movilidad Urbana Sustentable:** Política pública que coordina los sectores ambientales, de transporte y de desarrollo urbano, con la finalidad de mejorar la calidad del espacio público;
- CI. **Obras de Edificación:** Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio urbano, para permitir su uso o destino;
- CII. **Obras de Infraestructura Básica:** Redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;
- CIII. **Obras de Urbanización:** Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;
- CIV. **Ordenamiento de los Centros de Población:** El conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos;
- CV. **Ordenamiento Ecológico:** Instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de estos;
- CVI. **Ordenamiento Territorial:** Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;
- CVII. **Organismos de Participación Social, Ciudadana y Vecinal:** Personas jurídicas con actividades orientadas a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, la participación y el acceso a bienes y servicios públicos y en su caso la promoción e investigación del desarrollo urbano;



- CVIII. **Patrimonio Cultural:** El que sea reconocido o declarado como tal, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, y su reglamento;
- CIX. **Planeación y Programación de los Centros de Población:** El conjunto de actividades tendientes a lograr de una manera racional, los satisfactores indispensables para el buen funcionamiento de estos;
- CX. **Planes de Desarrollo Urbano:** los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano;
- CXI. **Polígonos de Recuperación Urbana Ambiental:** Aquellas zonas que circunden a las áreas naturales protegidas, cualquiera que sea su clasificación o categoría, así como las áreas silvestres o de conservación. Lo anterior a manera de amortiguamiento y como medida de sustentabilidad ambiental y de seguridad contra el impacto ambiental que reciban del exterior, así como que asegure su conservación, protección, restauración y recuperación de las condiciones de su biodiversidad;
- CXII. **Polígonos para el Desarrollo o Aprovechamiento Prioritario o Estratégico de Inmuebles:** Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de desarrollo urbano y desarrollo metropolitano aplicables;
- CXIII. **Polígonos Urbanos Estratégicos:** Delimitación territorial en el municipio de áreas prioritarias de intervención y aplicación de políticas públicas para el equilibrio socio-espacial y socio-cultural que conlleven a un futuro próspero, sostenible y equitativo;
- CXIV. **Polígono Urbano Estratégico Generador:** Es la clasificación de los Polígonos Urbanos Estratégicos, en Generadores por su potencial de generar recursos.
- CXV. **Polígono Urbano Estratégico Receptor:** Son polígonos establecidos para recibir el recurso generado por los polígonos generadores con la finalidad de equilibrar el desarrollo del municipio entre áreas marginales y áreas urbanas consolidadas.
- CXVI. **Predio o Suelo, Urbano o Urbanizado:** Aquél localizado en una zona donde se concluyeron las obras de urbanización autorizadas y recibidas por la dependencia municipal respectiva y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad;
- CXVII. **Predio Rural:** Predio localizado fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales;



- CXVIII. **Predio Rústico:** Todo predio localizado en un área o zona que carece o donde no se concluyeron obras de urbanización autorizadas y por ello, no tiene la disponibilidad de servicios públicos;
- CXIX. **Predio Rústico Intraurbano:** Superficies de terreno, comprendidos dentro de las Áreas Urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos de lo establecido en el Título Noveno del Código.
- CXX. **Programa:** el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- CXXI. **Programa de Desarrollo Metropolitano:** Es el instrumento de planeación que contempla un diagnóstico integral del área metropolitana, así como la definición de los objetivos y metas para la política metropolitana en: estructura socioeconómica, ordenamiento territorial, medio ambiente, servicios públicos, infraestructura urbana, movilidad urbana y mapa de riesgo;
- CXXII. **Propiedad Social:** Las tierras comunales y las dotadas a los núcleos de población ejidal o del régimen ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria, mismas que se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas;
- CXXIII. **Provisiones:** Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- CXXIV. **Proyecto Definitivo de Urbanización:** Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, especifican y describen detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables;
- CXXV. **Proyecto de Integración Urbana:** la asignación de los usos y destinos en el predio, de conformidad con su dictamen de trazo, usos y destinos específicos, para asegurar su conexión y operación eficiente con la infraestructura y el equipamiento de su contexto;
- CXXVI. **Proyecto Geométrico de Urbanización:** el diseño de vialidades, espacios para equipamiento y manzanas o macro lotes con la indicación de su número máximo de unidades; y en su caso, las etapas del proyecto de urbanización;
- CXXVII. **Proyecto Ejecutivo de Urbanización:** la integración, con base en el Proyecto Geométrico, de los proyectos de ingeniería para la construcción de sus redes de infraestructura y equipamiento;
- CXXVIII. **Proyecto Ejecutivo:** Conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, plasmadas en planos y que integran los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborados por un director responsable de proyecto o varios con especialidad en la materia;



- CXXIX. **Proyectos Urbanos Integrales Sustentables:** Proyectos estratégicos de intervención que garantizan la sustentabilidad e inciden de manera directa en la transformación positiva del territorio urbano.
- CXXX. **Reducción de Riesgos de Desastres:** los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;
- CXXXI. **Región Metropolitana:** Delimitación geográfica integrada por un área metropolitana y uno o más centros de población, geográficamente cercanos, con tendencias de crecimiento que los acerquen y relaciones socioeconómicas, declara oficialmente con ese carácter por decreto del Congreso del Estado;
- CXXXII. **Reglamento:** El Reglamento Estatal de Zonificación;
- CXXXIII. **Reglamento de Urbanización:** El Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco;
- CXXXIV. **Relotificación:** Cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- CXXXV. **Renovación Urbana:** Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;
- CXXXVI. **Reservas Urbanas:** Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;
- CXXXVII. **Reservas Territoriales:** Aquellas reservas que se integren al dominio de la federación, el estado o los municipios;
- CXXXVIII. **Resiliencia:** Es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;
- CXXXIX. **Restricción Frontal:** Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente de la misma; tiene como finalidad proporcionar elementos estéticos que contribuyan a la conservación o mejora del paisaje urbano;
- CXL. **Restricción Lateral:** Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, correspondiente a la superficie entre el o los límites laterales del lote y el inicio



de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;

CXLI. **Restricción Posterior:** La superficie entre el límite posterior del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;

CXLII. **Secretaría:** La Secretaría de Medio Ambiente, Desarrollo Urbano y Territorial;

CXLIII. **Servicios Urbanos:** Actividades operativas públicas administradas en forma directa por la autoridad competente o mediante concesiones a los particulares, a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

CXLIV. **Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del ayuntamiento;

CXLV. **Sistemas Urbano-Rurales:** Son unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

CXLVI. **Subdivisión:** Partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente en los términos señalados en el Código Urbano para el Estado de Jalisco;

CXLVII. **Suelo No-Urbanizable:** Aquél cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

CXLVIII. **Suelo Urbanizable:** Aquél cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

CXLIX. **Suelo Urbanizado:** Aquél donde se ejecutaron las obras de urbanización autorizadas y recibidas por la dependencia municipal respectiva y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad;

CL. **Superficie Edificable:** Área de un lote que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos;

CLI. **Territorio:** Porción de la superficie terrestre perteneciente al municipio, a alguna área específica como, las naturales protegidas, rurales o las urbanas, distritales, barriales o vecinales;





- CLII. **Unidad Privativa:** Conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condominio;
- CLIII. **Urbanización:** El proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y sus comunidades requieren para su asentamiento;
- CLIV. **Usos:** Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el Ayuntamiento y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;
- CLV. **Utilización del Suelo:** Conjunción de usos y destinos del suelo;
- CLVI. **Vialidad Pública:** Son las calles del dominio público para el libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia; sirve para dar acceso a los predios o lotes que la limiten, así como para la ventilación, iluminación y aseoleamiento de los predios que la limiten;
- CLVII. **Vialidad Privada:** son las calles de uso restringido, de propiedad privada;
- CLVIII. **Zona:** Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;
- CLIX. **Zona Mixta:** Mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles;
- CLX. **Zona o Áreas de Conservación:** Territorio en el cual se aplican acciones tendientes a preservar el valor histórico, cultural, ambiental, de seguridad e infraestructura urbana relevantes para el Centro de Población y el Municipio;
- CLXI. **Zona o Áreas de No Conservación:** Territorio en el cual es factible el aprovechamiento sustentable del suelo urbano con Acciones Urbanísticas compatibles y congruentes con el entorno urbano en el cual se desarrollarán.
- CLXII. **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de este;
- CLXIII. **Zonificación Primaria:** La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.
- CLXIV. **Zonificación Secundaria:** La determinación de los Usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.